

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI AVIO

Variante al piano di lottizzazione sulle pp.ff. 461/2-461/3-461/4-461/5-
461/6-461/8-461/9-461/10-461/11-461/12-461/13-461/14-461/15
C.C. Avio site in località Sabbionara

PIANO GUIDA E DI LOTTIZZAZIONE PL 23

- VARIANTE -

COMMITTENTE:

REMAI IMMOBILIARE s.r.l.

EDILSALVETTI DI MARIANO SALVETTI & C. s.n.c.

VARIANTE AL PRG

"Maggio 2018"

(approvazione Giunta provinciale)

ESTRATTO NORME P.R.G.

Ala, 21 gennaio 2019

Il Progettista

Dott. Arch. Claudio Caprara



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
CLAUDIO CAPRARA

238 sez. A - ARCHITETTURA

ESTRATTO NORME P.R.G. – TESTO IN VIGORE

Art. 88.4. P.L. 23. (Piano di lottizzazione)

Interessa l'area a Sabbionara compresa fra via Castelbarco, via Massa e la strada provinciale Destra Adige.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale di via Massa, della rotatoria sulla strada provinciale in corrispondenza a via Castelbarco, della creazione del parcheggio pubblico al servizio del centro storico di Sabbionara, della creazione di un parco pubblico.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione ed un indice edificatorio pari a 2,00 mc/mq, con i seguenti limiti:

- non è possibile modificare il piano di campagna per la p.f. 461/6 e 461/12;
- il piano di campagna delle pp.ff. 461/3, /4, /8, /9, /10, /11, può essere sopraelevato fino ad un massimo di m 2,00 (due) rispetto alla quota attuale della zona più bassa (in corrispondenza alla p.ed. 1241);
- l'altezza massima per gli edifici sulla p.f. 461/6 e 461/12 è di m 9,00;
- l'altezza massima per gli edifici sulle pp.ff. 461/4, /8, /10, è di m 10,50.-
- l'altezza massima per gli edifici sulle pp.ff. 461/3, /9, /11, è di m 7,50.

A titolo compensativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento di via Massa (larghezza stradale minima m 6,00 più un marciapiede con larghezza minima m 1,50);
- l'area per la realizzazione della rotatoria stradale sulla strada provinciale Destra Adige in corrispondenza all'incrocio con via Castelbarco;
- l'area per la realizzazione del parcheggio pubblico;
- l'area per la realizzazione del parco pubblico.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino ad un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base del elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse.

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse realizzare il parcheggio pubblico limitrofo, e l'allargamento di via Massa prima dell'approvazione del Piano Attuativo, i proprietari possono cedere gratuitamente anticipatamente le aree interessate dall'intervento.

Qualora si rendesse necessario procedere mediante esproprio, la convenzione del Piano Attuativo dovrà prevedere il rimborso all'Amministrazione Comunale di tutte le spese dalla stessa sostenute per l'esproprio e per l'allargamento di via Massa maggiorate della rivalutazione monetaria.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà comunque interferire con l'angolo di atterraggio degli elicotteri sulla pista esistente.

ESTRATTO NORME P.R.G. – TESTO DI VARIANTE

Art. 88.4. P.L. 23. (Piano di lottizzazione)

Interessa l'area a Sabbionara compresa fra via Castelbarco, via Massa e la strada provinciale Destra Adige.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale di via Massa, della rotatoria sulla strada provinciale in corrispondenza a via Castelbarco, della pista ciclopedonale lungo via Castelbarco e la strada provinciale, della creazione del parcheggio pubblico al servizio del centro storico di Sabbionara, della creazione di un parco pubblico.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione ed un indice edificatorio pari a 1,69 mc/mq, con i seguenti limiti:

- non è possibile modificare il piano di campagna per la p.f. 461/6 e 461/12;
- il piano di campagna delle pp.ff. 461/3, /4, /8, /9, /10, /11, può essere sopraelevato fino ad un massimo di m 2,00 (due) rispetto alla quota attuale della zona più bassa (in corrispondenza della p.ed. 1241);
- l'altezza massima per gli edifici sulla pp.ff. 461/6/12/13 e parte p.f. 461/11 è di m 7,50;
- l'altezza massima per gli edifici sulla p.f. 461/4 e parte p.f. 461/8, p.f. 461/10 è di m 7,50 (esterni alla elisuperficie);
- l'altezza massima per gli edifici su parte della p.f. 461/8 e parte della p.f. 461/3, parte della p.f. 461/10 parte della p.f. 461/9 e parte p.f. 461/11 è di m 6,80 (interni alla elisuperficie).

A titolo compensativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento di via Massa (larghezza stradale minima m 6,00 più un marciapiede con larghezza minima m 1,50);
- l'area per la realizzazione della rotatoria stradale sulla strada provinciale Destra Adige in corrispondenza all'incrocio con via Castelbarco di indicativi mq 153 compreso il marciapiede (corrispondenti alle p.f. 461/16, /17);
- l'area per la realizzazione della pista ciclopedonale;
- l'area per la realizzazione del parcheggio pubblico e pista ciclopedonale verso via Castelbarco per indicativi mq 1139 della p.f. 461/2;
- l'area per la realizzazione del parco pubblico, pista ciclopedonale e isola ecologica per indicativi mq 2100.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali interni dei lotti edificabili, esclusi quelli lungo il perimetro esterno della lottizzazione relativi al fronte stradale lungo via

Massa, al parcheggio pubblico lungo via Massa e via Castelbarco e parco pubblico lungo via Castelbarco e la strada provinciale.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di costruzione secondo le disposizioni di cui alla legge provinciale 04.08.2015, n. 15 e relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse realizzare il parcheggio pubblico a nord-est, l'allargamento di via Massa, la pista ciclopedonale, la realizzazione del parco pubblico, prima dell'approvazione del Piano Attuativo, i proprietari possono cedere gratuitamente anticipatamente le aree interessate dall'intervento.

Qualora si rendesse necessario procedere mediante esproprio, si dovrà seguire la disciplina provinciale in materia di urbanistica e in materia di espropri per la realizzazione delle opere infrastrutturali e/o urbanizzative.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà comunque interferire con l'angolo di atterraggio degli elicotteri sulla pista esistente.

Per le aree soggette a piano attuativo PL 23, il cui relativo piano non è stato ancora approvato o sottoscritto la convenzione urbanistica, si riconfermano le potenzialità edificatorie per ulteriori 10 anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo con effetto di Variante al P.R.G., dopodiché si applica quanto previsto dalla legge provinciale 04.08.2015, n. 15.

ESTRATTO NORME P.R.G. – TESTO DI RAFFRONTO

Art. 88.4. P.L. 23. (Piano di lottizzazione)

Interessa l'area a Sabbionara compresa fra via Castelbarco, via Massa e la strada provinciale Destra Adige.

Il piano attuativo è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, e la cessione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale di via Massa, della rotatoria sulla strada provinciale in corrispondenza a via Castelbarco, della pista ciclopedonale lungo via Castelbarco e la strada provinciale, della creazione del parcheggio pubblico al servizio del centro storico di Sabbionara, della creazione di un parco pubblico.

Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri delle aree residenziali di espansione ed un indice edificatorio pari a ~~2,00~~ 1,69 mc/mq, con i seguenti limiti:

- non è possibile modificare il piano di campagna per la p.f. 461/6 e 461/12;
- il piano di campagna delle pp.ff. 461/3, /4, /8, /9, /10, /11, può essere sopraelevato fino ad un massimo di m 2,00 (due) rispetto alla quota attuale della zona più bassa (in corrispondenza della p.ed. 1241);
- l'altezza massima per gli edifici sulla pp.ff. 461/6/12/13 e parte p.f. 461/11 è di m ~~9,00~~ 7,50;
- l'altezza massima per gli edifici sulla p.f. 461/4 e parte p.f. 461/8, p.f. 461/10 è di m ~~10,50~~ 7,50 (esterni alla elisuperficie);
- l'altezza massima per gli edifici su parte della p.f. 461/8 e parte della p.f. 461/3, parte della p.f.461/10 parte della p.f. 461/9 e parte p.f. 461/11 è di m ~~7,50~~ 6,80 (interni alla elisuperficie).

A titolo compensativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al Comune (compreso il frazionamento a carico dei lottizzanti) le seguenti aree:

- l'area per realizzare l'allargamento di via Massa (larghezza stradale minima m 6,00 più un marciapiede con larghezza minima m 1,50);
- l'area per la realizzazione della rotatoria stradale sulla strada provinciale Destra Adige in corrispondenza all'incrocio con via Castelbarco di indicativi mq 153 compreso il marciapiede (corrispondenti alle p.f. 461/16,/17);
- l'area per la realizzazione della pista ciclopedonale;
- l'area per la realizzazione del parcheggio pubblico e pista ciclopedonale verso via Castelbarco per indicativi mq 1139 della p.f. 461/2;
- l'area per la realizzazione del parco pubblico, pista ciclopedonale e isola ecologica per indicativi mq 2100.

Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali interni dei lotti edificabili, esclusi quelli lungo il perimetro esterno della lottizzazione relativi al fronte stradale lungo via

Massa, al parcheggio pubblico lungo via Massa e via Castelbarco e parco pubblico lungo via Castelbarco e la strada provinciale.

La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di ~~concessione fino a un terzo~~ due terzi ~~o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo~~ ai due terzi del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base del elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. costruzione secondo le disposizioni di cui alla legge provinciale 04.08.2015, n. 15 e relativo regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Qualora l'Amministrazione Comunale intendesse realizzare il parcheggio pubblico ~~limitrofo~~ a nord-est, e l'allargamento di via Massa, la pista ciclopeditone, la realizzazione del parco pubblico, prima dell'approvazione del Piano Attuativo, i proprietari possono cedere gratuitamente anticipatamente le aree interessate dall'intervento.

Qualora si rendesse necessario procedere mediante esproprio, ~~la convenzione del Piano Attuativo dovrà prevedere il rimborso all'Amministrazione Comunale di tutte le spese dalla stessa sostenute per l'esproprio e si dovrà seguire la disciplina provinciale in materia di urbanistica e in materia di espropri~~ per l'allargamento di via Massa ~~maggiorate della rivalutazione monetaria~~ la realizzazione delle opere infrastrutturali e/o urbanizzative.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà comunque interferire con l'angolo di atterraggio degli elicotteri sulla pista esistente.

Per le aree soggette a piano attuativo PL 23, il cui relativo piano non è stato ancora approvato o sottoscritto la convenzione urbanistica, si riconfermano le potenzialità edificatorie per ulteriori 10 anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo con effetto di Variante al P.R.G., dopodiché, ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, le stesse cessano di avere efficacia e le aree saranno assimilate alla destinazione di area agricola di cui all'art. 52. si applica quanto previsto dalla legge provinciale 04.08.2015, n. 15.

Il Progettista
Dott. Arch. Claudio Caprara

